Dachau

Maison individuelle polyvalente avec un grand terrain – idéale pour les familles et les foyers multigénérationnels.

CODE DU BIEN: 25144011



PRIX D'ACHAT: 1.900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1068 m^2

CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25144011
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1983
Place de stationnement	4 x surface libre, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.900.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

La propriété





CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

La propriété





CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

La propriété





CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

La propriété





CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

La propriété





CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

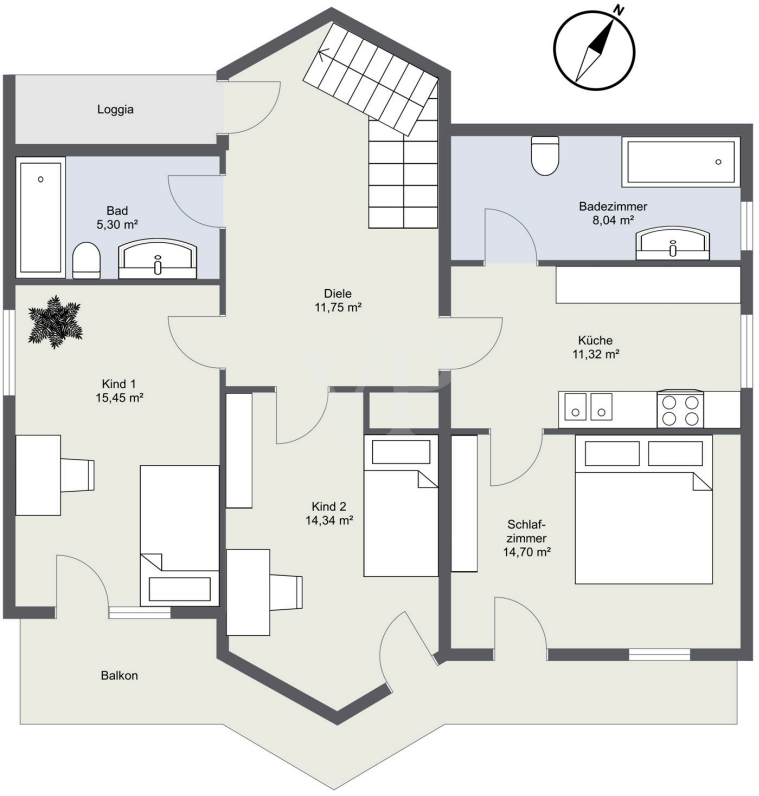
La propriété

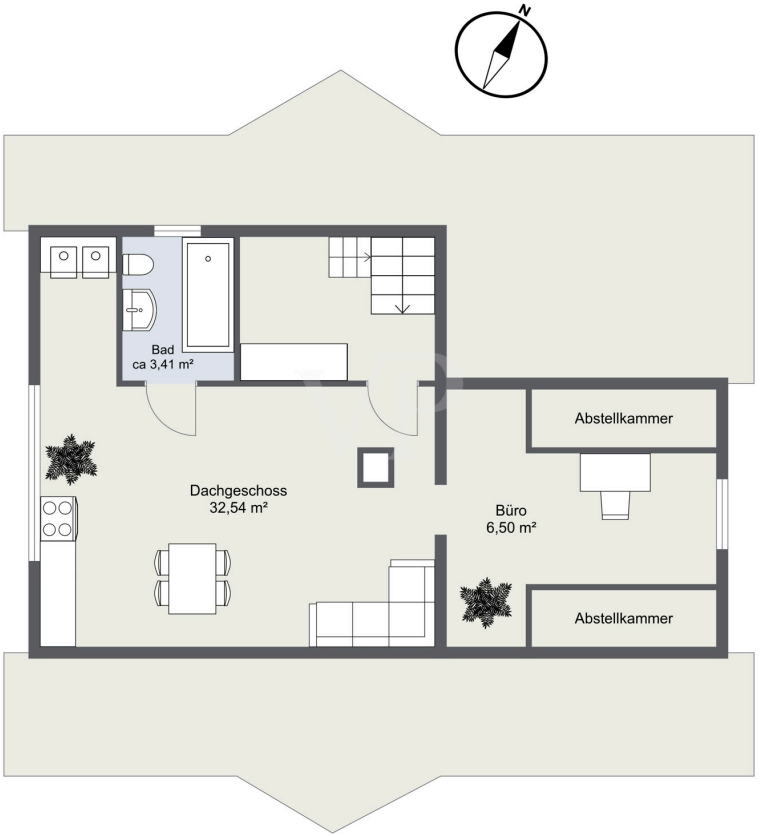


CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

Plans d'étage




N
Loggia
Bad
5,30 m²
Diele
11,75 m²
Badezimmer
8,04 m²
Küche
11,32 m²
Kind 1
15,45 m²
Kind 2
14,34 m²
Schlaf-
zimmer
14,70 m²
Balkon


N
Bad
ca 3,41 m²
Abstellkammer
Dachgeschoss
32,54 m²
Büro
6,50 m²
Abstellkammer



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

Une première impression

À vendre : une spacieuse maison individuelle construite en 1983, offrant environ 200 m² de surface habitable et un terrain généreux d'environ 1 068 m², idéale pour les familles ou les familles multigénérationnelles. Son agencement bien pensé offre de nombreuses possibilités et un plan fonctionnel. La propriété comprend huit pièces au total, dont sept chambres modulables – parfaites pour les familles, les invités ou comme espaces de travail. Trois salles de bains et des toilettes séparées assurent un confort optimal, même pour plusieurs personnes ou générations sous un même toit. Un hall d'entrée spacieux au rez-de-chaussée dessert facilement toutes les pièces. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle. Un atout unique de la maison est un abri solidement construit, intégré au sous-sol. Grâce à sa structure, cette pièce est idéale comme espace de rangement sécurisé. Le terrain impressionnant offre de nombreuses possibilités : un vaste espace pour l'aménagement paysager, des espaces de loisirs ou un espace extérieur supplémentaire pour les enfants et les animaux de compagnie. La division en plusieurs logements est également envisageable, ce qui rend la propriété attractive aussi bien pour les familles nombreuses que pour les foyers multigénérationnels. Son emplacement central facilite le quotidien : commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles. Cette maison individuelle offre de vastes espaces de vie, un agencement modulable et un grand terrain dans un quartier recherché. Que ce soit pour une famille nombreuse, plusieurs générations ou une vie en colocation, de nombreuses possibilités s'offrent à vous. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Nous espérons avoir bientôt de vos nouvelles. Le diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de l'offre et vous sera remis lors de la visite.

CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

Détails des commodités

* Großzügiges Grundstück
* Möglichkeit eines Mehrgenerationenhauses
* Möglichkeit von gemeinschaftlichem Wohnen
* Drei Einbauküchen bzw. Küchenanschluss
* Gäste-WC
* Kamin
* Zentrale Lage
* Vielseitige Raumaufteilung

CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

Tout sur l'emplacement

Die große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
Die Altstadt selbst bietet mit viel Flair, Restaurants und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten alles das, was man zum täglichen Leben braucht. Das Dachauer Schloss mit Café und Biergarten ist immer einen Besuch wert. Zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen in der gesamten Dachauer Gegend mit Tennisanlagen, Sport- und Spielplätzen und der VHS Dachau stehen Jung und Alt zur Verfügung. Zudem sind Naherholungsgebiete mit schönen Golfanlagen, Badeseen sowie Wander- und Radwege entlang der Amper nur einige Autominuten entfernt.
Es erwartet Pendler eine hervorragende Infrastruktur! Der Bahnhof Dachau mit der S2 sowie die Autobahnen „A99“, „A92“, „A9“ und „A8“ sind schnell und bequem erreichbar, ebenso wie die Landeshauptstadt München.

Einwohnerzahl Kreisstadt Dachau: ca 47.330 (Stand: 30.06.2025)

CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

Plus d'informations

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten

einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25144011 - 85221 Dachau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anett Müller & Ralf Schülzke

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau
Tel.: +49 8131 - 36 01 390
E-Mail: Dachau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com